

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/DS - PT
Ngày: 11- 01- 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dụ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Bà Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Ông Lê Quý Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số: 24/2021/TLPT-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án số: 16/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2021/QĐXXST ngày 02 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Tạ Thị Bích T, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị N, văn phòng luật sư Hồng H, công ty Lê Hồng H và Cộng sự, đoàn luật sư thành phố Hà Nội, chi nhánh Hòa Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Phương A, luật sư, văn phòng luật sư Hồng H, công ty Lê Hồng H và Cộng sự, đoàn luật sư thành phố Hà Nội, chi nhánh Hòa Bình; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N1, ủy quyền cho chồng là bị đơn Nguyễn Văn Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Đinh Ngọc B, ủy quyền cho chồng là bị đơn Nguyễn Văn H, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03-6-2021, bản tự khai ngày 20-6-2021, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tạ Thị Bích T trình bày:

Ngày 31-5-2002, gia đình bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K, nay là thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01630 QSDĐ/KS-TC, diện tích 1.187m², tờ bản đồ 01, hai thửa đất: Thửa đất số 14, diện tích 953m² (400m² mục đích sử dụng T, 553m² đất vườn) và 313m² đất vườn HLG T; thửa số 11, diện tích 234m² mang tên hộ bà Tạ Thị Bích T. Liên kề với thửa đất số 14 là thửa đất số 13 của ông Nguyễn Văn Q và thửa đất số 01 của ông Nguyễn Văn H.

Nguồn gốc đất: Ngày 10-04-2002, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Triệu Thiện T2 (ông T2 được cấp GCNQSDĐ ngày 20-9-1992). Theo bản đồ địa chính năm 1997 thửa đất số 14 có diện tích 1.030m²)

Khi bà nhận chuyển nhượng đất của ông T2, cơ quan chức năng đã đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của ông T2. Lúc đó ông Nguyễn Văn Q yêu cầu bà để lại 77m² đất giáp với thửa đất số 13, đề phòng khi bà san ủi thửa đất số 14 (ở phía trước) thì thửa 13 (ở phía sau, trên đồi cao) không bị sạt lở đất. Bà đồng ý nên kê khai 953m²/1.030m² để cấp giấy chứng nhận, còn 77m² bà tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó đến nay.

Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sang tên bà, cán bộ địa chính xã đã lập Biên bản xác minh đất thổ cư ngày 08-5-2002, ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H đã ký biên bản; UBND xã T xác nhận thửa đất số 14 không có tranh chấp. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, tháng 6 năm 2002, bà làm thủ tục xin chuyển cột điện, san ủi mặt bằng.

Ngày 21-04-2003, bà chuyển nhượng thửa số 11, tờ bản đồ 01, diện tích 234m² cho ông Bùi Văn H.

Năm 2015, gia đình bà và gia đình ông Q bị thu hồi một phần đất để làm đường cao tốc Láng - Hòa Lạc. Thửa đất số 14 của gia đình bà bị thu hồi 190m² đất ở và 267,8 đất HLG T; hộ gia đình ông Q bị thu hồi nhà, đất. Sau khi bị thu hồi đất,

gia đình bà vẫn ở trên đất, còn gia đình ông Q chuyển đến xóm C, phường T sinh sống; gia đình ông H cũng chuyển chỗ ở, không ở trên thửa đất số 01.

Năm 2016, bà làm thủ tục trích đo lại thửa đất số 14 để cấp đổi giấy chứng nhận thì ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H gây khó khăn, không hợp tác. Lúc đó, bà phát hiện ông Q và ông H sử dụng đất lấn sang thửa số 14 của gia đình bà. Năm 2017, gia đình ông Q đã san ủi thửa đất số 13. UBND phường T đã hòa giải nhưng không thành. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H phải trả lại phần diện tích đã lấn sang thửa số 14 của gia đình bà.

- Đề nghị Tòa án công nhận bà có quyền sử dụng 67,2m² đất nằm trong thửa số 14 của gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ngày 26-9-2000, gia đình ông được UBND huyện K (nay là thành phố H) cấp GCNQSDĐ, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00498 QSDĐ/KS, diện tích 792m², thửa đất số 13, tờ bản đồ 01 (400m² mục đích sử dụng: T, 392m² đất vườn), tại Xóm M, xã T, huyện K (nay là Tổ M, phường T, thành phố H) tỉnh Hòa Bình, mang tên hộ ông Nguyễn Văn Q.

Nguồn gốc đất: Ngày 16-10-1997, bố ông là Nguyễn Văn Đ chia cho ông 792m² đất. Năm 2000, ông được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 13, tờ bản đồ 01, diện tích 792m². Liền kề với thửa đất số 13 của gia đình ông là thửa đất số 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T và thửa đất số 01 của hộ ông Nguyễn Văn H. Trước khi san ủi đất, ranh giới giữa các thửa đất là hàng rào bằng tre, không có tranh chấp. Năm 2015, thửa đất số 13 của gia đình ông bị thu hồi 328,9m² để làm đường cao tốc Láng - Hòa Lạc. Năm 2016, gia đình ông chuyển đến xóm C, phường T sinh sống. Năm 2017 gia đình ông san ủi thửa đất số 13, chi phí san ủi đất hết 50.000.000 đồng.

Về diện tích đất 77m² (đo đạc 67,2m²): Do bố ông là Nguyễn Văn Đ khai phá. Năm 1997, bố ông chia cho ông 792m², ông kê khai cấp giấy chứng nhận 792m² và được cấp GCNQSDĐ 792m², còn 77m² chưa kê khai, gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Bà T nhận chuyển nhượng đất của ông T2 đã kê khai diện tích 77m² vào thửa số 14 của hộ bà T là không đúng.

Năm 2002, bà T nhận chuyển nhượng toàn bộ đất của ông Triệu Thiện T2. Khi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận sang tên bà T, ông có ký giáp ranh hộ liền kề nhưng không rõ nội dung. Ông T2 được cấp giấy chứng nhận 500m² đất. Năm 2002, ông T2 chuyển nhượng toàn bộ 500m² đất cho bà T nên bà T chỉ được sử dụng 500m². Yêu cầu bà T tôn trọng mốc giới đang sử dụng. Việc bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại đất cho bà T ông không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 09-01-2004, gia đình ông được UBND huyện K (nay là thành phố Hòa Bình) tỉnh Hòa Bình cấp GCNQSDĐ, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01851QSDĐ/KS-

TC, diện tích 546m², thửa đất số 01, tờ bản đồ 45 (400m² mục đích sử dụng T và 146m² đất vườn) tại xóm M, xã T, huyện K (nay là Tổ M, phường T, thành phố H) tỉnh Hòa Bình, mang tên hộ ông Nguyễn Văn H.

Nguồn gốc đất: Ngày 06-05-2003, ông nhận chuyển nhượng đất đồi, diện tích 546m² trong tổng diện tích đất 836m², thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, xóm M, xã T, huyện K (nay là Tổ M, phường T, thành phố H) tỉnh Hòa Bình, của bà Nguyễn Thị X là cô của ông (bà X được cấp GCNQSDĐ ngày 27-9-2000, diện tích đất 836m²). Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà X, hai bên không chỉ mốc giới, không đo diện tích. Thửa đất của bà X có hình dạng là đất đồi. Liên kề với thửa đất số 01 của gia đình ông là thửa đất số 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T và thửa đất số 13 của hộ ông Nguyễn Văn Q. Ranh giới phân chia giữa ba thửa đất khi chưa san ủi là hàng rào bằng tre. Sau khi san ủi mốc giới cũ không còn nên các hộ không xác định được ranh giới.

Bà T nhận chuyển nhượng hai thửa đất của ông Triệu Thiện T2. Khi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận sang tên bà T, ông có ký giáp ranh hộ liền kề nhưng không rõ nội dung, bà T nhận giấy chứng nhận ông có biết. Ông T2 được cấp giấy chứng nhận 500m² đất. Năm 2002, ông T2 chuyển nhượng toàn bộ 500m² đất cho bà T nên bà T chỉ được sử dụng 500m². Yêu cầu bà T tôn trọng mốc giới đang sử dụng. Việc bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại đất cho bà T ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị N1 trình bày thống nhất với lời khai của chồng là ông Nguyễn Văn Q. Bà Đinh Ngọc B trình bày thống nhất với lời khai của chồng là ông Nguyễn Văn H.

Bản án số 16/2021/DS-ST ngày 28-9-2021, Tòa án nhân dân thành phố H đã xử: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức án phí, lệ phí.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị Bích T:

- Công nhận bà Tạ Thị Bích T có đủ điều kiện để liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 67, 2m² của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, tổ dân phố M, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình, theo đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 13-2021 ngày 24-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn Quyết, bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho bà Tạ Thị Bích T diện tích sử dụng lấn sang thửa 14 = 120,3m², theo đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 13-2021 ngày 24-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình. (trong đó lấn chiếm diện tích đã cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho bà T = 72,6m²; sử dụng lần sang thửa 14 phần diện tích chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất = 47,7m²).

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn H, bà Đinh Ngọc B phải trả lại cho bà Tạ Thị Bích T diện tích sử dụng lần sang thửa 14 = 31,6m², theo đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 13-2021 ngày 24/8/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình. (Trong đó sử dụng lần chiếm diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T = 13,5m², sử dụng lần sang diện tích của thửa 14 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất = 18,1m²).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326/2016/QH 14 quy định về mức án phí, lệ phí.

- Buộc ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ; cụ thể: Ông Q phải nộp 150.000đ; ông H phải nộp 150.000đ.

- Bà Tạ Thị Bích T được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0004336 ngày 08-06-2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Hòa Bình.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ quy định điều 155, 157, 158, BLTTDS, buộc ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H phải hoàn trả lại cho bà Tạ Thị Bích T tiền chi phí tố tụng, chi phí đo đạc là 14.257.000đ (mười bốn triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn).

- Ông Nguyễn Văn Q phải hoàn trả cho bà Tạ Thị Bích T: 7.128.500 đ (bảy triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, năm trăm đồng);

- Ông Nguyễn Văn H phải hoàn trả cho bà Tạ Thị Bích T: 7.128,500 đ (bảy triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, năm trăm đồng).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định việc thi hành án theo Luật thi hành án, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07-10-2021, các bị đơn Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Q kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tạ Thị Bích T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn H thừa nhận chữ ký, chữ viết họ và tên Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn H trong Biên bản xác minh đất thổ cư ngày 08-05-2000 đúng là chữ ký, chữ viết của các bị đơn.

Người đại diện hợp pháp cho các bị đơn, bà Trần Thị N trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc hai lần ba thửa đất 14, 13 và 01 vào ngày 29-06-2021 và 06-08-2021, sau hai lần đo cho hai kết quả khác nhau. Tòa án cấp sơ thẩm

sử dụng kết quả đo đạc lần hai ngày 06-08-2021 làm căn cứ giải quyết vụ án là không khách quan. Cụ thể: Ngày 27-7-2021 Tòa án cấp sơ thẩm ký Hợp đồng số 137/2021/HĐDV với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình để đo đạc ba thửa đất 13, 14 và 45. Sau đó, ngày 06-8-2021 mới diễn ra việc đo đạc ba thửa đất. Kết quả đo đạc ba thửa đất ngày 06-8-2021 trùng khớp với Hợp đồng số 137/2021/HĐDV (trang 3 Điều 4 của Hợp đồng số 137/2021/HĐDV).

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn trình bày:

- Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất và có quyền kê khai phần diện tích 67,2m² cho bà Tạ Thị Bích T:

Thứ nhất: Đây không phải là diện tích đất tăng thêm so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận cho bà T. Căn cứ bản đồ năm 1997, sổ mục kê tại xã T, thửa 14 có diện tích là 1.030m². Đây là diện tích kê khai sử dụng được đo đạc lại bởi trước đó thửa 14 mà ông T2 sử dụng là thửa 32 có diện tích là 440m² theo giấy chứng nhận cấp cho ông T2 ngày 20-9-1992. Năm 2002, ông T2 chuyển nhượng cho bà T, chỉ chuyển nhượng 953m² trong thửa 14. Theo biên bản xác minh đất thổ cư lập ngày 08-5-2002 đã xác nhận, ranh giới được cấp cho bà T là 953m² phù hợp với giấy chứng nhận cấp cho bà T ngày 31-5-2002 là 953m². Do đó bà T chỉ có quyền sử dụng 953m² của thửa 14 đã được cấp giấy chứng nhận.

Thứ hai: Hộ gia đình ông Q trực tiếp sử dụng phần đất 67,2m² từ những năm 2000. Bà T không phải là chủ sử dụng phần đất 67,2m² nên bà T không phải là cá nhân đang sử dụng diện tích đất thuộc trường hợp được kê khai phần diện tích đất tăng thêm theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017.

- Về phần diện tích 86,1m² được nhận định lấn chiếm thửa 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T (ông Q lấn 72,6m², ông H lấn 13,5m²):

Hiện trạng sử dụng đất trên thực tế của các bên đều có sự sai lệch về diện tích đất. Sau hai lần đo đạc cho ra hai kết quả khác nhau. Dựa trên kết quả đo lần hai vào ngày 06-8-2021 thể hiện: Hộ bà Tạ Thị Bích T sử dụng thực tế 855,4m², lấy phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho bà T là 953m² - 190,5m² đất bị thu hồi = 762,5m². Tuy nhiên đo đạc thực tế 855,4m² - 67,2m² = 788,2m²; diện tích sử dụng thực tế chênh 25,7m². Hộ ông Nguyễn Văn Q sử dụng thực tế 568,3m², lấy phần diện tích đất cấp giấy chứng nhận 720m² - 328,9m² đất bị thu hồi = 391,1m², diện tích đo đạc thực tế 568,3m² - 120,3m² (gồm 47,7m² đất chưa cấp giấy chứng nhận thửa 14 và 72,6m² đất lấn) = 448m², diện tích sử dụng chênh thực tế 56,9m². Hộ ông Nguyễn Văn H: Diện tích sử dụng thực tế 542,8m² - 31,6m² = 511,2m² so với giấy chứng nhận đã cấp thiếu diện tích 34,8m². Kết quả đo lần hai có dấu hiệu không khách quan, ngày 06-8-2021 đo lần hai đối với ba thửa đất số 14, 13 và 45 nhưng diện tích các thửa trong hợp đồng số 137/2021/HĐDV, ngày 19-7-2021 hoàn toàn trùng khớp với trích đo ngày 06-8-2021.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Q. Hủy bản án sơ thẩm số

6/2021/DS-ST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa. Các đương sự trong vụ án: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng về người có quyền kháng cáo, đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo theo các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Giữ nguyên toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình. Sửa một phần về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo hướng: Buộc các bị đơn là ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa một phần nội dung án phí nên người kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Tạ Thị Bích T khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn H phải trả lại phần đất đã lấn sang thửa đất số 14 của nguyên đơn; công nhận nguyên đơn có quyền sử dụng 67,2m² nằm trong thửa đất số 14 chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự (BLTTDS) là đúng.

Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có địa chỉ tại phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Căn cứ Điều 35, Điều 39 của BLTTDS thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

[2] Về nội dung:

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T:

[4] Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10-04-2002 thể hiện: Bên chuyển nhượng là ông Triệu Thiện T2 và bên nhận chuyển nhượng là bà Tạ Thị Bích T, ông T2 chuyển nhượng cho bà T hai thửa đất, tờ bản đồ số 01; thửa số 14: Đất ở + vườn diện tích 953m², thửa số 11 diện tích 234 m², thời hạn sử dụng đất còn lại lâu dài. (BL 112)

[5] Tại Biên bản xác minh đất thổ cư ngày 08-5-2002, gồm: Chủ hộ giáp giới ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn H, ông Bùi Văn Hiên đã ký biên bản, cán bộ địa chính xã (ông Đinh Văn Đài) và xác nhận của UBND xã T, trong đó có nội dung: Căn cứ GCNQSDĐ cấp cho ông Triệu Thiện T2 ngày 20-9-1992, đất ở và vườn thửa 32 diện tích 440m^2 và thửa vườn số 102 diện tích 60m^2 . Tại thửa số 32 diện tích 440m^2 cấp năm 1992, nay là thửa số 14 tờ bản đồ số 01 đo đạc năm 1997 là 1.030m^2 . Địa hình đất ở và đất vườn dốc, không bằng phẳng, cần phải san ủi cải tạo. So sánh diện tích đã cấp năm 1992: 440m^2 theo đo đạc năm 1997: 1.030m^2 ($1.030\text{m}^2 - 77\text{m}^2 = 953\text{m}^2$) (Ghi chú: phần giáp đất ông Q đo đạc thiếu diện tích hộ ông T2 $= 77\text{m}^2$. Còn sử dụng của thửa 14 là 953m^2 . ($953\text{m}^2 - 440\text{m}^2 = 513\text{m}^2$). So sánh đất đã cấp năm 1992 ($953\text{m}^2 - 440\text{m}^2 = 513\text{m}^2$) diện tích sử dụng lại tăng 513m^2 . Lý do tăng diện tích, hộ ông T2 không kê khai hết diện tích sử dụng, toàn bộ khuôn viên đất ở trên không có tranh chấp. Đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận. UBND xã đề nghị UBND huyện làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Tạ Thị Bích T.

[6] Ngày 15-04-2002, UBND xã T chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10-04-2002; ngày 20-5-2002, phòng Địa chính Nông nghiệp huyện Kỳ Sơn xác nhận đất không có tranh chấp đủ điều kiện chuyển nhượng và ngày 27-5-2002 UBND huyện Kỳ Sơn đã ký xác nhận. (BL 113-114)

[7] Ngày 31-5-2002, UBND lâm thời huyện Kỳ Sơn có quyết định thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông Triệu Thiện T2. Cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Tạ Thị Bích T thửa đất số 14, tờ bản đồ 01, diện tích 953m^2 (400m^2 đất ở, 553m^2 đất vườn) và 313m^2 đất vườn HLGT); thửa số 11, tờ bản đồ 01, diện tích 234m^2 . Ngày 24-06-2003, bà T chuyển nhượng thửa số 11, tờ bản đồ 01, diện tích 234m^2 cho ông Bùi Văn Hiên. Hộ bà T còn lại thửa 14, diện tích 953m^2 sử dụng lâu dài và 313m^2 HLGT sử dụng tạm thời. (BL 40).

[8] Tại Biên bản xác minh ngày 29-8-2021 của Tòa án cấp sơ thẩm về việc chủ sử dụng các thửa đất số 14, 13, 01 và diện tích từng thửa theo bản đồ địa chính năm 1997, UBND phường T, thành phố Hòa Bình cho biết: Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện: Ông Triệu Thiện T2 sử dụng thửa số 14 diện tích 1.030m^2 ; ông Nguyễn Văn Q sử dụng thửa 13 diện tích 792m^2 ; bà Nguyễn Thị X sử dụng thửa đất số 10 diện tích 836m^2 . Diện tích thuộc thửa 14 chưa cấp GCNQSDĐ không nằm trong diện thu hồi hoặc diện quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (BL 106).

[9] Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29-6-2021, phần đất tranh chấp thửa 14 của hộ bà T giáp với thửa đất của hộ ông Q và hộ ông H không có tài sản trên đất (BL 127- 128).

[10] Căn cứ các tài liệu chứng cứ nêu trên, có căn cứ xác định: Theo bản đồ địa chính năm 1997, sổ mục kê của UBND phường T, thửa đất số 14 có diện tích 1.030m^2 . Năm 2002, bà T nhận chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất của ông Triệu Thiện T2, trong đó có thửa 14. Tuy Hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận

cấp cho bà T ghi diện tích $953\text{m}^2/1.030\text{m}^2$, còn thiếu 77m^2 (đo đạc là $67,2\text{m}^2$) giáp với thửa 13 của hộ ông Q, bà T để lại chưa kê khai cấp giấy chứng nhận, việc này đã được ông Q, ông H đồng ý và ký biên bản ngày 08-5-2002, có xác nhận của UBND xã, cán bộ địa chính xã. Từ năm 2002 đến nay, bà T tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất $67,2\text{m}^2$.

[11] Như vậy, diện tích 77m^2 (đo đạc là $67,2\text{m}^2$) không phải là diện tích đất tăng thêm mà là diện tích đất đã sử dụng, kê khai, được cấp giấy chứng nhận cho ông Triệu Thiện T2 từ năm 1992, thửa 32, diện tích 440m^2 và được đo đạc lại năm 1997 là thửa 14, diện tích 1.030m^2 . Thửa đất số 14 đã qua hai chủ sử dụng đất, sử dụng đất liên tục từ khi được cấp giấy chứng nhận lần đầu (năm 1992) đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện (năm 2021) là 29 năm. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận bà Tạ Thị Bích T là người sử dụng $67,2\text{m}^2$ đất chưa cấp GCNQSDĐ nằm trong thửa số 14 nên có quyền kê khai đăng ký làm thủ tục cấp GCNQSDĐ là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với khoản 1 Điều 2 và Điều 34 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, phần quyết định tuyên chưa đầy đủ và khắc phục được ở cấp phúc thẩm.

[12] Đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ 01 của hộ ông Nguyễn Văn Q và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45 của hộ ông Nguyễn Văn H, có cạnh giáp ranh với thửa đất 14 của hộ bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh tại chính quyền địa phương, những hộ gia đình có đất giáp ranh, những người làm chứng; ngày 06-8-2021, Tòa án đã phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc mốc giới do các đương sự chỉ dẫn, trên cơ sở các tài liệu do các bên đương sự cung cấp là bản đồ địa chính chính quy năm 1997, giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho các đương sự; kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 13-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình, thể hiện:

[13] Hộ bà Tạ Thị Bích T: Bản đồ địa chính năm 1997, thửa 14 có diện tích 1.030m^2 ; cấp GCNQSDĐ là 953m^2 (400m^2 đất ở, 553m^2 đất vườn) và 313m^2 đất HLGT; đã thu hồi $190,5\text{m}^2$ đất ở và $267,8\text{m}^2$ đất HLGT; hiện trạng sử dụng do bà T chỉ dẫn là $855,4\text{m}^2$, trong đó có $67,2\text{m}^2$ ($47,7\text{m}^2 + 1,4\text{m}^2 + 18,1\text{m}^2 = 67,2\text{m}^2$) chưa cấp GCNQSDĐ.

[14] Hộ ông Nguyễn Văn Q: Bản đồ địa chính năm 1997, thửa số 13 có diện tích 792m^2 ; GCNQSDĐ cấp 792m^2 ; đã thu hồi 328m^2 (200m^2 đất ở và $128,9\text{m}^2$ đất vườn); hiện trạng sử dụng là $568,3\text{m}^2$.

[15] Hộ ông Nguyễn Văn H: GCNQSDĐ đã cấp thửa đất số 01, diện tích 546m^2 (tách từ thửa số 10, diện tích 836m^2 , GCNQSDĐ cấp mang tên hộ bà Nguyễn Thị X ngày 27-9-2000); hiện trạng sử dụng là $542,8\text{m}^2$.

[16] Tại văn bản số 1104/VPĐKĐĐ-CNTT&LT ngày 21-12-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình, cung cấp bổ sung thông tin, dữ liệu đất đai cho Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, thể hiện:

- Thừa đất số 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T: Theo bản đồ địa chính năm 1997, thửa đất số 14 có diện tích 1.030m²; GCNQSDĐ cấp năm 2002 thửa đất số 14 có diện tích 953m²; tổng diện tích hiện trạng bà Tạ Thị Bích T chỉ dẫn mốc trên bản trích đo thể hiện màu đỏ, thửa số 14, diện tích 855,4m², trong đó:

+ Diện tích đất hiện trạng bà Tạ Thị Bích T đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ là 686,3m².

+ Diện tích đất bị lấn chiếm nằm trong GCNQSDĐ của bà Tạ Thị Bích T do ông Nguyễn Văn H chỉ dẫn mốc là 13,5m², ông Nguyễn Văn Q chỉ dẫn mốc là 72,6m².

+ Diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ của bà Tạ Thị Bích T do ông Nguyễn Văn H chỉ dẫn mốc sang là 18.1m², ông Nguyễn Văn Q chỉ dẫn mốc sang là 47.7m².

+ Diện tích còn lại hiện trạng bà Tạ Thị Bích T đang sử dụng nằm ngoài GCNQSDĐ là 17.2m².

- Thừa đất số 13, tờ bản đồ 01 của hộ ông Nguyễn Văn Q.

+ GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn Q được cấp theo đúng số liệu bản đồ địa chính. Tuy nhiên đối chiếu Giấy chứng nhận đã cấp của hộ ông Nguyễn Văn Q và kết quả đo đạc hiện trạng do ông chỉ dẫn mốc thì hộ ông Nguyễn Văn Q sử dụng không đúng với Giấy chứng nhận đã cấp (*theo bản trích đo ngoài phần diện tích đã thu hồi năm 2015 thì ông vẫn còn phần diện tích giáp ranh các mốc ranh giới từ mốc số 14, 15, 16 và 6*).

+ Diện tích đất hiện trạng đang sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp do ông Nguyễn Văn Q chỉ dẫn mốc là 446,4m²; diện tích chưa sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp liền kề với thửa đất số 111 và 110 là 141.8m² (*Diện tích có sự chênh lệch tăng là do Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Q cấp theo đúng số liệu diện tích, ranh giới của bản đồ địa chính được đo vẽ lập năm 1997 diện tích là 792.0 m², được thực hiện bằng phương pháp thủ công, do vậy diện tích tính không đảm bảo theo quy định hiện hành, diện tích tính lại là 917.1 m²*).

- Thừa đất số 01, tờ bản đồ số 45 của hộ ông Nguyễn Văn H: Được tách từ thửa đất số 10, diện tích 836.0m² năm 2003, cấp GCNQSDĐ ngày 09-01-2004.

[17] Căn cứ Giấy chứng nhận cấp cho nguyên đơn, các bị đơn, bản đồ địa chính năm 1997, sổ mục kê lưu giữ tại phường, kết quả đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 13-2021 ngày 24-8-2021 và văn bản số 1104/VPĐKĐĐ-CNTT&LT ngày 21-12-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình, có căn cứ xác định:

Hộ bà Tạ Thị Bích T sử dụng thực tế 855,4m², trong đó có 67,2m² chưa cấp giấy chứng nhận. Lấy phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận 953m² trừ đi 190,5m² đất bị thu hồi, trừ đi 17,2m² nằm ngoài giấy chứng nhận, còn 745,3m².

Hộ ông Nguyễn Văn Q sử dụng thực tế 568,3m². Lấy phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận 792m² trừ đi 328,9m² đất bị thu hồi, còn lại 463,1m²; lấy phần diện tích đo đạc thực tế 568,3m² trừ đi diện tích còn lại 463,1m², còn dư 105,2m² (chưa tính 141.8m² nằm trong giấy chứng nhận đã cấp liền kề với thửa đất số 111 và 110 nhưng chưa sử dụng).

Hộ ông Nguyễn Văn H: Giấy chứng nhận được cấp 546m²; diện tích sử dụng thực tế là 542,8m², bị thiếu 3,2 m². Đối chiếu với sơ đồ thửa đất tỷ lệ 1/1000 trong giấy chứng nhận và hiện trạng do ông H chỉ dẫn đo đạc thì hộ ông H sử dụng chưa hết phần đất đã được cấp.

Như vậy, thửa 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T (phần đất giáp ranh với thửa 13 của hộ ông Q và thửa 01 của hộ ông H) bị thiếu đất so với sơ đồ thửa đất tỷ lệ 1/1000 trong GCNQSDĐ cấp cho hộ bà T và bản đồ địa chính năm 1997.

Hiện trạng sử dụng thửa 13 không đúng theo sơ đồ thửa đất tỷ lệ 1/1000 trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q; hộ ông Q đã sử dụng lấn sang thửa 14 của bà T là 120,3m², trong đó, sử dụng lấn sang phần đất đã cấp GCNQSDĐ là 72,6m², sử dụng lấn sang phần đất chưa cấp GCNQSDĐ là 47,7m².

Hiện trạng sử dụng thửa 01 không đúng theo sơ đồ thửa đất tỷ lệ 1/1000 trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H năm 2004, đã sử dụng lấn sang thửa 14 của bà T là 31,6m², trong đó, sử dụng lấn sang phần đất đã cấp GCNQSDĐ là 13,5m²; sử dụng lấn sang phần đất chưa cấp GCNQSDĐ là 18.1m².

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị N1; buộc hộ ông Nguyễn Văn H, bà Đinh Ngọc B phải trả lại phần đất lấn sang thửa 14 của hộ bà Tạ Thị Bích T bao gồm phần được cấp giấy chứng nhận và phần chưa được cấp giấy chứng nhận như quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[18] Các bị đơn ông Q và ông H, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng bà T nhận chuyển nhượng đất của ông T2, diện tích 500m² nên chỉ có quyền sử dụng 500m²; diện tích 67,2m² chưa được cấp giấy chứng nhận là của hộ ông Nguyễn Văn Q; kết quả trích đo lần hai ngày 06-8-2021 là không khách quan; yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại nhưng không nêu được căn cứ pháp luật để chứng minh cho quan điểm của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[19] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định

bị đơn ông Q và ông H, mỗi bị đơn phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, nên cần sửa lại cho chính xác.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm có liên quan đến án phí dân sự sơ thẩm nên các bị đơn là ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự
- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 157, Điều 158 BLTTDS.
- Căn cứ Điều 163, 164, 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 99, 100, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn H. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tạ Thị Bích T, cụ thể:

+ Công nhận bà Tạ Thị Bích T có quyền sử dụng 67,2m² đất nằm trong thửa 14, tờ bản đồ số 01 chưa được cấp giấy chứng nhận; có đủ điều kiện liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 67,2m² của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, tổ dân phố M, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

+ Buộc hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho bà Tạ Thị Bích T 120,3m² đất của thửa 14, trong đó 72,6m² đất nằm trong GCNQSDĐ và 47,7m² chưa cấp GCNQSDĐ.

+ Buộc hộ ông Nguyễn Văn H, bà Đinh Ngọc B phải trả lại cho bà Tạ Thị Bích T 31,6m² đất của thửa 14, trong đó 13,5m² đất nằm trong GCNQSDĐ, 18,1m² đất chưa cấp GCNQSDĐ.

Theo đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 13-2021 ngày 24-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình và là một bộ phận không thể tách rời Bản án này.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ quy định điều 155, 157, 158, BLTTDS: Ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn H phải hoàn lại cho bà Tạ Thị Bích T chi phí tố tụng, chi phí đo đạc là 14.257.000đ (mười bốn triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn); cụ thể, mỗi người phải hoàn lại cho bà Tạ Thị Bích T số tiền 7.128.500 (bảy triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, năm trăm đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Tạ Thị Bích T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 006922 ngày 15-7-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

Trường hợp bản án được thi hành quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- Cục THADS tỉnh Hòa Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Thị Dụ